



## Niederschrift über die öffentliche 56. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.06.2018  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:20 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 55. Sitzung des Bauausschusses am 15.05.2018
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
  - 5.1 Bauantrag für die Verglasung der Balkone und des Laubengangs sowie für die Errichtung eines Satteldaches in Gauting, Germeringer Straße 3 A; Fl.Nr. 543 / 7 **B23/0568/XIV.WP**
  - 5.2 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Gauting, Sonnwendstraße 13 A; Fl.Nr. 869. -BÜROWEG - **B23/0569/XIV.WP**
  - 5.3 Antrag zur Baumfällung einer Buche in Gauting, Hubertusstraße 57 C; Fl.Nr. 1399 / 5 **B23/0570/XIV.WP**
  - 5.4 Genehmigungsfreistellung für die Balkonverglasung auf der Ostseite der Praxis in Gauting, Pippinplatz 4 A, Fl.Nr. 1354 / 8 - BÜROWEG - **B23/0571/XIV.WP**
  - 5.5 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen in Königswiesen, Herzog-Albrecht-Straße 13; Fl.Nr. 1246 / 6 **B23/0566/XIV.WP**
  - 5.6 Antrag zur Fällung eines Kirschbaumes in Gauting, Waldpromenade 92; Fl.Nr. 1336 / 67 **B23/0574/XIV.WP**
  - 5.7 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 1 auch Fl.Nr. 1641 / 15, Fl.Nr. 1637 / 12 **B23/0573/XIV.WP**

- 6** Vergabe von Bauleistungen: Sanierung Schulersteg; Zimmerer- und **O/0707/XIV.WP**  
Holzbauarbeiten
- 7** Münchener Straße: Einrichtung von Radschutzstreifen für den Strecken- **O/0705/XIV.WP**  
abschnitt Ledererstraße bis August-Hörmann-Platz
- 8** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 56. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **1559 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

---

### **1560 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 55. Sitzung des Bauausschusses am 15.05.2018**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 55. Sitzung des Bauausschusses vom 15.05.2018 wird ohne Einwand genehmigt.

---

### **1561 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

KEINE

---

### **1562 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

KEINE

---

**Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:**

---

### **1563 Bauantrag für die Verglasung der Balkone und des Laubengangs sowie für die Errichtung eines Satteldaches in Gauting, Germeringer Straße 3 A; Fl.Nr. 543 / 7 B23/0568/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

## **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Walter Mayer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.05.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl und der Wandhöhe sowie der Anzahl der Garagenstellplätze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Geschossflächenzahl und der Wandhöhe werden befürwortet, da es sich um minimale Abweichungen handelt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Gem. der Festsetzung Nr. 8.1 des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING darf je Wohneinheit höchstens ein Garagenstellplatz errichtet werden. Im vorliegenden Fall werden zwei Garagenstellplätze zu viel auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Eine Befreiung wird nicht erteilt, da es sich um Bestandgaragen handelt.

Einfriedungen sind in einer Höhe von höchstens 1,30 m Höhe als sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendraht mit Hinterpflanzung auszuführen. Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Oberflächenbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und - bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen.

**Ja 12 Nein 0**

---

**1564 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Gauting, Sonnwendstraße 13 A; Fl.Nr. B23/0569/XIV.WP 869 - BÜROWEG -**

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.

---

**1565 Antrag zur Baumfällung einer Buche in Gauting, Hubertusstraße 57 C; Fl.Nr. 1399 / 5 B23/0570/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Thaler

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.05.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines als „zu *erhaltend*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131/Gauting + 1. Änderung.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet.

**Stellungnahme Umwelt 17.05.18**

Es handelt sich hierbei um eine relativ freistehende Buche. Im unteren Stammbereich weist sie keine Beastung mehr auf. Warum das so ist, lässt sich aktuell nicht feststellen.

Durch diese Krone im oberen Stammbereich entsteht ein Art Wipfel, der bei starkem Wind dann weit hin und her geneigt wird.

Anhand der aktuellen Lage sind keine offensichtlichen Schäden am Baum zu erkennen, auch sind keine Bodenaufwölbungen erkennbar.  
Eine akute Gefahr ist vorerst nicht anzunehmen.

Der Fällantrag ist vorerst abzulehnen.

**Ja 11 Nein 1**

---

**1566 Genehmigungsfreistellung für die Balkonverglasung auf der Ostseite der Praxis in Gauting, Pippinplatz 4 A, Fl.Nr. 1354 / 8 – BÜROWEG - B23/0571/XIV.WP**

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.

---

**1567 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen in Königswiesen, Herzog-Albrecht-Straße 13; Fl.Nr. 1246 / 6 B23/0566/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

## Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Robert Giessler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.04.2018, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

- 1) Ist eine Wohnbebauung als Doppelhaus mit einer Grundfläche bis 220 qm innerhalb der dargestellten faktischen Baugrenzen zulässig? (Die Abstandsflächen nach BayBO werden eingehalten.)**

(§ 34 BauGB, vgl. Haus Nr. 3 mit ca. 223 qm GR, vgl. Haus Nr. 10 mit ca. 220 qm GR, vgl. Haus Nr. 8 mit ca. 210 qm GR, vgl. Haus Nr. 6 mit ca. 333 qm GR)

Ja.

- 2) Ist eine Firsthöhe bis 8,00 m zulässig?**

(§ 34 BauGB, Vergleichsobjekte vorhanden)

Ja.

- 3) Ist eine Wandhöhe bis 6,00 m zulässig?**

(§ 34 BauGB, Vergleichsobjekte vorhanden)

Ja.

- 4) Sind Garagen (je 1 – 2 Stellplätze) im Vorgarten wie dargestellt zulässig? (Die GaStellV mit den vorgeschriebenen Abständen – 3 m Stauraum – wird eingehalten.)**

Ja.

Beim Bauantrag sind das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenkoten in allen Ansichten der Planung einzutragen.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB)

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

**Ja 12 Nein 0**

**1568 Antrag zur Fällung eines Kirschbaumes in Gauting, Waldpromenade 92; Fl.Nr. 1336 / 67 B23/0574/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.05.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines als „zu pflanzend“ und damit als „zu erhaltend“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 112/Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet.

**Stellungnahme Umwelt 17.05.18**

Die Notwendigkeit der Fällung wird aktuell nicht gesehen.

Es wird empfohlen die Wurzeln im Pflasterbereich zu kappen, sofern es keine Starkwurzeln sind. Das lässt sich allerdings erst sagen, wenn der Pflasterbelag abgenommen wurde.

Zudem empfehlen wir die Aufastung, so dass die unteren Äste nicht mehr soweit ans Haus reichen.

**Ja 9 Nein 3**

**1569 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 1 auch Fl.Nr. 1641 / 15, Fl.Nr. 1637 / 12 B23/0573/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Franke, GR Meiler, GRin Klinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Arch. Rössner Wohnbau GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.04.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von der Mindestgrundstücksgröße, Überschreitung der Grundfläche 1 und 2 und Abweichung der Dachform nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße wird befürwortet, da der Bebauungsplan ein Baufenster für das Grundstück vorsieht.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundfläche 1 und 2 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen und der Zufahrt ergibt, die erst seit kurzem zur Grundfläche hinzugezählt werden und dies im Bebauungsplan 34 / STOCKDORF nicht berücksichtigt wird.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung der Dachform wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt sind und es im Bebauungsplangebiet noch keine Abweichungen von dieser Gestaltungsvorschrift gibt.

Da der Bebauungsplan Nr. 34 / STOCKDORF die Grünordnung festsetzt ist folgendes zu beachten:

Stellungnahme Umwelt:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Hainbuchenhecke ist soweit als möglich an der vorgegebenen Stelle im Vorgartenbereich wieder zu pflanzen.

Einfriedungen sind als Holz- oder Maschendrahtzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.  
Die Pflanzung von Thujenhecken ist unzulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB)

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

**Ja 12 Nein 1**

---

**1570 Vergabe von Bauleistungen: Sanierung Schulersteg; Zimmerer- und Holzbauarbeiten** **Ö/0707/XIV.WP**

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0707/XIV.WP Vergabe Bauleistung: Sanierung Schulersteg; Zimmerer- und Holzbauarbeiten.
2. Der Bauausschuss beschließt die Franz Wörndl Zimmerei e.K. aus Eggstätt mit den erforderlichen Zimmerer- und Holzbauarbeiten für die Sanierung des Schulersteges mit einer Bruttoangebotssumme von 78.810,99 € zu beauftragen.

**Ja 13 Nein 0**



**1571 Münchener Straße: Einrichtung von Radschutzstreifen für den Streckenabschnitt Ledererstraße bis August-Hörmann-Platz** **Ö/0705/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Franke, GRin Eiglsperger, GR Dr. Sklarek, GR Thaler, GR B. Kössinger, GR Jaquet, GR Eck, GRin Klinger, GRin Pahl, GRin Hundesrügge

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0705/XIV.WP und vom Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen im Gemeinderat vom 31.05.2018.

**Ja 13 Nein 0**

2. Der Bauausschuss fasst hinsichtlich der Einrichtung von Fahrradschutzstreifen entlang der Münchener Straße folgende Beschlüsse:

- a) Einrichtung eines durchgehenden Radschutzstreifens ortsauswärts vom Zentrum/August-Hörmann-Platz bis zum Münchener Berg.

**Ja 13 Nein 0**

- b) Einrichtung eines durchgehenden beidseitigen Radschutzstreifens, ortseinwärts von der Münchener Straße/Münchener Berg bis zum August-Hörmann-Platz/Zentrum unter Inkaufnahme des Wegfalls der Parkplätze an der Straße vor dem Restaurant Mythos.

**Ja 3 Nein 10**

- c) Für eine zeitgemäße Sicherung des Fahrradverkehrs sowie der Fußgänger und Entlastung der Ortsdurchfahrt vom KFZ-Verkehr werden gemäß den Empfehlungen des beauftragten Verkehrsbüros SVK, des Straßenbauamts Weilheim, des Landratsamts Starnberg und der Staatsregierung beidseitige Fahrradschutzstreifen auf der gesamten Ausbaustrecke der Münchener Straße aufgebracht.  
Für den Fall, dass der Grunderwerb an der Münchener Straße/Hörmannplatz nicht zustande kommt, wird/werden der/die Radschutzstreifen an der Stelle, an der die dafür nötige Straßenbreite nicht erreicht werden kann, unterbrochen. Der ortseinwärtsführende Radschutzstreifen wird ebenso auf Höhe des „Mythos“ (Münchener Str. 57) unterbrochen, falls dies die Schaffung von Parkplätzen ermöglicht und die Regelung für das Be- und Entladen erleichtert.

**Ja 3 Nein 10**

- d) Einrichtung eines Radschutzstreifens ab der Grundstücksgrenze Münchenerstr. 55 / Münchener Str. 57 ortseinwärts bis zum August-Hörmann-Platz/Zentrum.

**Ja 11 Nein 2**

- e) Bei einem Fahrbahnquerschnitt von 7,50 m und breiter werden die Schutzstreifen in der für die Sicherheit der Fahrradfahrer von allen genannten Akteuren empfohlenen Breite Von 1,50 m angelegt

**Ja 2 Nein 11**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

## **1572 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

### **Gehweg Grubmühlerfeldstraße in Gauting**

GR Kössinger äußert, dass der Gehweg am Ende der Grubmühlerfeldstraße in einem Teilstück noch nicht wieder hergestellt worden ist.

Frau Bruns erläutert, dass an der betreffenden Stelle durch einen der Gemeinde nicht bekannten Spartenträger widerrechtlich eine Aufgrabung erfolgt ist. Der betreffende Bereich wird demnächst durch ein von der Gemeinde beauftragtes Bauunternehmen asphaltiert werden.

### **Defibrillatoren**

GR Kössinger fragt an, ob es möglich wäre, Defibrillatoren, die derzeit innerhalb von verschiedenen Gebäuden vorhanden sind, nach außen zu verlegen, um sie so zu jeder Tageszeit der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.. GRin Pahl erinnert daran, dass in den Haushaltsberatungen beschlossen worden ist, einen Defibrillator am Gautinger Bahnhof anzubringen. GR Jaquet schlägt vor, einen Defibrillator am Polizeigebäude zu installieren. Frau Bruns erklärt, dass die in Gauting derzeit vorhandenen Defibrillatoren alle nur für die Bereitstellung in Innenräumen ausgelegt sind.

### **Treppe am Leo Putz-Weg**

GR Dr. Sklarek fragt, wann die am Leo Putz-Weg vorhandene Treppe wieder geöffnet wird.

Frau Bruns führt aus, dass die Treppe instandgesetzt werden muss und dass ein entsprechender Reparaturauftrag bereits erteilt worden ist.

### **Geschwindigkeitskontrollen am Münchener Berg**

GR Dr. Sklarek äußert, dass Bewohner in der Frühlingstraße darum bitten, am Münchener Berg einen Smiley aufzustellen.

### **Aufstockung Grundschule Stockdorf**

GRin Franke spricht den aktuellen Brief der Leiterin der Grundschule Stockdorf Frau Aufhäuser an, mit dem sie sich zum Bedarf an einer Aufstockung der Grundschule äußert. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass für eine Realisierung dieser Maßnahme kein entsprechender Beschluss des Gemeinderats vorhanden ist.

### **Radweg zwischen Unterbrunn und Oberpfaffenhofen**

GRin Eiglsperger spricht den zwischen Unterbrunn und Oberpfaffenhofen vorgesehenen Radweg an. Sie regt an, bereits jetzt die davon auf Gautinger Gemeindegebiet betroffenen Grundstückseigentümer zu eruiieren, um das Projekt schrittweise voranzubringen.

15.06.2018

Schriftführer

Vorsitzende

Julia Döring

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Rainer Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung